

DADOS DO PROCESSO

JUIZA: LÚCIA CANINÉO CAMPANHÃ
PROCESSO N.º: [0717714-17.1986.8.26.0100](#) - Depósito
VARA: 6ª Vara Cível
COMARCA: Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo

EXEQUENTE: DEZENOVE DE NOVEMBRO EMPREENDIMENTOS S/A (CNPJ/MF 58.022.153/0001-10) por meio de seus representantes legais;

EXECUTADOS: AUGUSTO DORADO BROVEGLIO (CPF/MF 538.543.228-87), LUIZ CARLOS SANTILLI (CPF/MF 250.030.118-49) e seus respectivos cônjuges, se casados forem;

INTERESSADOS: DEISE MARIA NAHAS SANTILLI (CPF/MF 084.579.618-61). BANCO DO REAL S/A (CNPJ/MF 17.156.514/0001-33) por meio de seus representantes legais; PREFEITURA MUNICIPAL DE CASSILÂNDIA. PROCESSO N.º 169/97 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Barra Bonita do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 802/07 em tramite perante a 2ª Vara da Comarca de Cassilândia do Estado de Mato Grosso do Sul. PROCESSO N.º 172/97 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Barra Bonita do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 804/87 em tramite perante a 2ª Vara da Comarca de Cassilândia do Estado de Mato Grosso do Sul. PROCESSO N.º 170/97 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Barra Bonita do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 443/87 em tramite perante a 2ª Vara da Comarca de Cassilândia do Estado de Mato Grosso do Sul. PROCESSO N.º 142/2002 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Jaú do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 2002.61.17.000611-4 em tramite perante a 1ª Vara Federal da Comarca de Jaú do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 0012338-08.2014.5.15.0055 em tramite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Jaú do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 076/91 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Cassilândia do Estado de Mato Grosso do Sul. PROCESSO N.º 171/91 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Cassilândia do Estado de Mato Grosso do Sul. PROCESSO N.º 171/97 em tramite perante a 2ª Vara da Comarca de Barra Bonita do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 442/87 em tramite perante a 2ª Vara da Comarca de Cassilândia do Estado de Mato Grosso do Sul. PROCESSO N.º 171/87 em tramite perante a 2ª Vara da Comarca de Barra Bonita do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 445/87 em tramite perante a 2ª Vara da Comarca de Cassilândia do Estado de Mato Grosso do Sul.

DESCRIÇÕES DOS BENS

IMÓVEIS: (A) - PARTE IDEAL DE 50% (CINQUENTA POR CENTO) DE 01 (UMA) GLEBA DE TERRAS, NA FAZENDA BARRA OU VIRADOURO, neste município, com a área de SEISCENTOS E QUARENTA E TRÊS HECTARES, SESSENTA E OITO ARES E OITENTA E OITO CENTIARES (643,68,88 há.) devidamente medida e demarcada, dentro dos seguintes limites: Começa num marco cravado na margem direita do Ribeirão do Meio, na divisa de Alberto da Silva Borges, de onde segue com rumo 24º 30' SE e com a distância de 2.020 metros a um outro marco cravado na orla da cultura, em frente ao bico da serra; daí, segue à direita, por uma cerca de arame, confrontando a cultura de Albertino da Silva Borges, até alcançar o marco de divisa com Geraldo Rodrigues de Oliveira; deste, segue com rumo 90º 00' Nascente a com a distância de 2.130 metros a outro marco cravado na margem esquerda do Ribeirão da Barra, pelo veio d'água do qual desce 1.030 metros a outro marco cravado em sua

margem esquerda, de onde passando a confrontar com o quinhão que pertenceu a José da Silva Castro, segue com o rumo 84º 00' SW e com a distância de 1.290 metros, a outro marco cravado no campo; daí segue com o rumo 2º 00' NE e com a distância de 2.160 metros a outro marco cravado na divisa de Orlando Ribeirão da Silva, da onde segue com o rumo 55º 30' NW e com distância de 180 metros e outro marco; deste, passando a confrontar com Leonidas Garcia da Silva, segue com rumo 78º 30' NW e com a distância de 1.795 metros, a outro marco cravado na margem direita do Ribeirão do Meio, por cujo veio d'água sobe 950 metros, se projetando em reta, até alcançar o marco cravado em sua margem direita, onde teve o seu princípio. **MATRÍCULA Nº 121 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CASSILÂNDIA DO ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL.**

ONUS: Consta na **R.23 PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **R.12 HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** em favor do BANCO DO REAL S/A sob o CNPJ/MF 17.156.514/0001-33). Mencionada hipoteca será extinta e levantada com o registro da arrematação (art. 1.499 do Código Civil). Consta na **R.13 HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU** em favor do BANCO DO REAL S/A sob o CNPJ/MF 17.156.514/0001-33). Mencionada hipoteca será extinta e levantada com o registro da arrematação (art. 1.499 do Código Civil). Consta na **R.16 PENHORA DA PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL** extraída do processo nº 169/97 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Barra Bonita do Estado de São Paulo. Consta na **R.17 PENHORA DA PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL** extraída do processo nº 172/97 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Barra Bonita do Estado de São Paulo. Consta na **R.18 PENHORA DA PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL** extraída do processo nº 170/97 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Barra Bonita do Estado de São Paulo. Consta **AV.19 RESERVA FLORESTAL** que 20% da área do imóvel é destinada à preservação ou reposição da vegetação natural, conformidade das Leis 4.771, de 15.09.65 e 7.803, de 18.07.89, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. Consta na **R.20 PENHORA DA PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL** extraída do processo nº 142/2002 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Jaú do Estado de São Paulo. Consta na **R.21 PENHORA** extraída do processo nº 2002.61.17.000611-4 em tramite perante a 1ª Vara Federal da Comarca de Jaú do Estado de São Paulo. Consta na **AV.24 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 0012338-08.2014.5.15.0055 em tramite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Jaú do Estado de São Paulo. Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009- CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

(B) - PARTE IDEAL DE 50% (CINQUENTA POR CENTO) DE 01 (UMA) GLEBA DE TERRAS, EM CERRADOS E CAMPOS NATURAIS, NA FAZENDA BARRA OU VIRADOURO, neste município, com a área de NOVENTA E UM HECTARES E OITENTA ÁRES (91,80,00 há.), destacada da segunda gleba que na divisão judicial do imóvel julgada em 8 de julho de 1961, coube originária e primitivamente a José da Silva Castro, confrontando-se, ao Nascente, com o Córrego de Barra; ao Poente, com Veridiano Paulino Borges; ao Norte, com Orlando Ribeiro da Silva, e, ao sul, com Olímpio Antonio Machado. **MATRÍCULA Nº 122 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CASSILÂNDIA DO ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL.**

ONUS: Consta na **R.22 PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **R.12 PENHORA DA PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL** extraída do processo nº 076/91 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Cassilândia do Estado de Mato Grosso do Sul. Consta na **R.13 PENHORA** extraída do processo nº 171/91 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Cassilândia do Estado de Mato Grosso do Sul. Consta na **R.14 PENHORA DA PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL** extraída do processo nº 171/97 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Barra Bonita do Estado de São Paulo. Consta na **R.16 PENHORA DA PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL** extraída do processo nº 169/97 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Barra Bonita do Estado de São Paulo. Consta na **R.17 PENHORA DA PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL** extraída do processo nº 172/97 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Barra Bonita do Estado de São Paulo. Consta na **R.18 PENHORA DA PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL** extraída do processo nº 170/97 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Barra Bonita do Estado de São Paulo. Consta **AV.19 RESERVA FLORESTAL** que 20% da área do imóvel é destinada à preservação ou reposição da vegetação natural, conformidade das Leis 4.771, de 15.09.65 e 7.803, de 18.07.89, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. Consta na **R.20 PENHORA** extraída do processo nº 2002.61.17.000611-4 em tramite perante a 1ª Vara Federal da Comarca de Jaú do Estado de São Paulo. Consta na **AV.23 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 0012338-08.2014.5.15.0055 em tramite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Jaú do Estado de São Paulo. Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009- CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

(C) - PARTE IDEAL DE 50% (CINQUENTA POR CENTO) DE 01 (UMA) GLEBA DE TERRAS, EM CERRADOS E CAMPOS NATURAIS, NA FAZENDA "BARRA OU VIRADOURO", neste município, com a área de QUARENTA E OITO HECTARES E QUARENTA ÁRE (48,40,00 há.), confrontando-se, ao Nascente, com o Córrego da Barra; ao Poente, ao Norte e ao Sul, com terras dos adquirentes. **MATRÍCULA Nº 70 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CASSILÂNDIA DO ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL.**

ONUS: Consta na **R.21 PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **R.12 PENHORA DA PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL** extraída do processo nº 076/91 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Cassilândia do Estado de Mato Grosso do Sul. Consta na **R.13 PENHORA** extraída do processo nº 171/91 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Cassilândia do Estado de Mato Grosso do Sul. Consta na **R.14 PENHORA DA PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL** extraída do processo nº 171/97 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Barra Bonita do Estado de São Paulo. Consta na **R.16 PENHORA DA PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL** extraída do processo nº 169/97 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Barra Bonita do Estado de São Paulo. Consta na **R.17 PENHORA DA PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL** extraída do processo nº 172/97 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Barra Bonita do Estado de São Paulo. Consta na **R.18 PENHORA DA PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL** extraída do processo nº 170/97 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Barra Bonita do Estado de São Paulo. Consta **AV.19 RESERVA FLORESTAL** que 20% da área do imóvel é destinada à preservação ou reposição da vegetação natural, conformidade das Leis

4.771, de 15.09.65 e 7.803, de 18.07.89, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. Consta na **AV.22 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 0012338-08.2014.5.15.0055 em tramite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Jaú do Estado de São Paulo. Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009- CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

(D) - PARTE IDEAL DE 50% (CINQUENTA POR CENTO) DE 01 (UMA) GLEBA DE TERRAS, EM CERRADOS E CAMPOS NATURAIS, com a área de NOVENTA E UM HECTARES E OITENTA ARES (91,80,00 há) situada no imóvel “Barra ou Viradouro”, neste município, dentro dos seguintes limites: “Começa num marco cravado na ponta da cabeceira do Ovidio, seguindo com o rumo 77º 30’ NW e com a distância de 408 metros, a um outro marco cravado no cerrado; deste ponto segue com o rumo 20º 15’ NE e com a distância de 937 metros a um outro marco cravado na Crôa; daí, segue com o rumo de 55º 40’ SE e com a distância de 1.450 metros a um outro marco cravado na margem do Ribeirão da Barra, por cujo veio d’água sobe até alcançar a barra da vertente até alcançar o marco cravado na ponta da cabeceira, onde começou. **MATRÍCULA Nº 1.593 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CASSILÂNDIA DO ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL.**

ONUS: Consta na **R.18 PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **R.09 PENHORA DA PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL** extraída do processo nº 076/91 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Cassilândia do Estado de Mato Grosso do Sul. Consta na **R.10 PENHORA** extraída do processo nº 171/91 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Cassilândia do Estado de Mato Grosso do Sul. Consta na **R.11 PENHORA DA PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL** extraída do processo nº 171/87 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Barra Bonita do Estado de São Paulo. Consta na **R.13 PENHORA DA PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL** extraída do processo nº 169/97 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Barra Bonita do Estado de São Paulo. Consta na **R.14 PENHORA DA PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL** extraída do processo nº 172/97 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Barra Bonita do Estado de São Paulo. Consta na **R.15 PENHORA DA PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL** extraída do processo nº 170/97 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Barra Bonita do Estado de São Paulo. Consta **AV.16 RESERVA FLORESTAL** que 20% da área do imóvel é destinada à preservação ou reposição da vegetação natural, conformidade das Leis 4.771, de 15.09.65 e 7.803, de 18.07.89, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. Consta na **AV.19 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 0012338-08.2014.5.15.0055 em tramite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Jaú do Estado de São Paulo. Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009- CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

(E) - PARTE IDEAL DE 50% (CINQUENTA POR CENTO) DE 01 (UMA) GLEBA DE TERRAS SITUADA NA FAZENDA “BARRA OU VIRADOURO”, neste município, com a área superficial de DOZE HECTARES E SETENTA

E CINCO ÁRES (12,75,00 há.), dentro dos seguintes limites: - Começa num marco cravado na margem direita do Ribeirão do Meio, na divisa de DILIVESA Distribuidora Limeirense de Veículos S.A., de onde segue confinado com a mesma com o rumo 24º 30' SE e com a distância de 806 metros a um marco cravado na divisa de Albertino da Silva Borges, de onde segue confinado com o mesmo com o rumo 52º 10' NW e com a distância de 314 metros a um outro marco cravado no veio d'água da Cabeceira do Sebastião Lata; daí, a divisa segue pelo veio da baixada com os rumos e distâncias seguintes: - 65º 02' NW – 90 metros, e 74º 00' NW e com a distância de 124 metros a um outro marco cravado na margem direita do Ribeirão do Meio e pelo veio d'água do qual desce numa extensão de 490 metros se projetados em linha reta até alcançar o marco cravado em sua margem direita onde iniciou esta descrição.
MATRÍCULA Nº 1.903 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CASSILÂNDIA DO ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL.

ONUS: Consta na **R.16 PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **R.06 PENHORA DA PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL** extraída do processo nº 076/91 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Cassilândia do Estado de Mato Grosso do Sul. Consta na **R.07 PENHORA** extraída do processo nº 171/91 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Cassilândia do Estado de Mato Grosso do Sul. Consta na **R.08 PENHORA DA PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL** extraída do processo nº 171/97 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Barra Bonita do Estado de São Paulo. Consta na **R.10 PENHORA DA PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL** extraída do processo nº 169/97 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Barra Bonita do Estado de São Paulo. Consta na **R.11 PENHORA DA PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL** extraída do processo nº 172/97 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Barra Bonita do Estado de São Paulo. Consta na **R.12 PENHORA DA PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL** extraída do processo nº 170/97 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Barra Bonita do Estado de São Paulo. Consta **AV.13 RESERVA FLORESTAL** que 20% da área do imóvel é destinada à preservação ou reposição da vegetação natural, conformidade das Leis 4.771, de 15.09.65 e 7.803, de 18.07.89, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. Consta na **AV.16 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 0012338-08.2014.5.15.0055 em tramite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Jaú do Estado de São Paulo. Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009- CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

LAUDO DE AVALIAÇÃO:

1. METRAGENS

IMÓVEL A - Possui uma área de 643.68,88 ha.

IMÓVEL B - Possui uma área de 91.80,00 ha.

IMÓVEL C - Possui uma área de 48.40,00 ha.

IMÓVEL D - Possui uma área de 91.80,00 ha.

IMÓVEL E - Possui uma área de 12.75,00 ha.

Conforme consta no laudo de avaliação, as cinco matrículas correspondem a “FAZENDA BARRA DO VIRADOURO”, que somadas totalizam uma área de 888.43,88 ha.

2. BENFEITORIAS

CASA PRICIPAL (SEDE) com 672 m² de área construída, composto de duas salas de jantar e estar, cozinha, quatro dormitórios ambos sendo suítes e com banheiras de hidromassagem, lavabo, dispensa, área de serviço e garagem coberta com quatro vagas. No piso superior, há uma suíte máster, com sala, copa e banheira de hidromassagem.

CASA DOIS (HOSPEDE) com área de 675 m² de área construída, composto de salas de jogos e televisão, quatro dormitórios ambos sendo suítes e com banheiras de hidromassagem, sauna masculina e feminina, churrasqueira, banheiro masculino e feminino, dispensa e varanda ao redor.

PISCINA COM CASCATA E BAR MOLHADO, azulejada com 228 m² de área construída.

COMPLEXO DE BANHEIROS EXTERNOS, separados em lavabos masculinos e feminino.

ÁREA DE CHURRASQUEIRA, construída em alvenaria e madeira, coberta com telhas com 70 m² de área construída.

AVIÁRIO, construído em concreto e estrutura metálica.

3. ÁREA DE TRABALHO

04 CASAS DE PADRÃO POPULAR (EMPREGADO), com 96 m² de área construída cada uma. Compostas por sala, cozinha, dois quartos e banheiro.

01 CASA DE PADRÃO POPULAR (EMPREGADO), com 120 m² de área construída. Composta de sala, copa, despensa, dois banheiros, dois quartos, área de serviço e varanda com garagem.

BARRACÃO/CURRAL, com 168 m² de área construída, sendo nos fundos do curral equipado com cochos para alimentação animal.

CURRAL EM MADEIRA DE LEI, do tipo aroeira, feito com tábuas e lances de um metro equipado com embarcador, brete balança, tronco, seringa, área de serviço, composto de quatro divisões, cercado por quatro mangas feitas com poste de aroeira e cordoalhas, com lance de 2 metros.

BARRACÃO DE MÁQUINAS, subdividido em barracão, almoxarifado, açougue e banheiros, medindo 396 m² de área construída.

CHIQUEIRO PARA SUÍNOS, composto de área de alimentação e dormitório com 264 m² de área construída.

GALINHEIRO, com 50 m² de área construída.

ESTABULO PARA OVINOS, com 65 m² de área construída.

ESTABULO PARA CAPRINOS, com 78 m² de área construída.

02 (DOIS) COMPLEXOS DE BAIAS, com 150 m² cada, sendo o primeiro subdividido em quatro baias de quinos, sala de veterinária, seis quartos (selas e arreios); e o segundo, subdividido em quatro baias de equinos, dois banheiros e um cômodo para armazenamento de ração; no centro há um redondel para adestramento de equinos, edificado em concreto e madeira.

ESTUTURA DE CONFINAMENTO PARA BOVINOS, com 80 metros linear.

BARRACÃO/ESTÁBULO, composto de sala de ordenha, área de ordenha equipada com cochos, bezerreiro e duas baias para equino.

ARENA DE RODEIO COMPLETA, equipadas com bretes, com 256 metros lineares.

LOCALIZAÇÃO:	Fazenda Barra do Viradouro, Cassilândia/Mato Grosso Do Sul.
REFERÊNCIA:	BR-158 até o KM 12 (dá 08 Km de asfalto), daí vira à direita em vicinais por mais 10 Km até a sede.
DEPOSITÁRIO:	EDNALVA BARBOSA DE CERQUEIRA (CPF/MF 043.223.728-30).
DÉBITO DA AÇÃO:	R\$ 8.211.874,38 (oito milhões, duzentos e onze mil, oitocentos e setenta e quatro reais e trinta e oito centavos) em 30 de agosto de 2019.
HIPOTECA:	Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).
TRIBUTOS:	Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos fiscais, bem como os de natureza propter rem, que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, § único do Código Tributário Nacional, cominado com o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

INFORMAÇÕES DO LEILÃO

DATAS:	<p>1ª LEILÃO em 04/10/2021 a partir das 09:00 horas com encerramento às 15:00 horas em 07/10/2021; correspondente à avaliação atualizada no valor de <u>R\$ 8.315.772,85 (oito milhões, trezentos e quinze mil, setecentos e setenta e dois reais e oitenta e cinco centavos)</u>. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:</p> <p>2ª LEILÃO que se encerrará em 28/10/2021 a partir das 15:00 horas, correspondente à 60% (sessenta por cento) da avaliação atualizada no valor de <u>R\$ 4.989.463,71 (quatro milhões, novecentos e oitenta e nove mil, quatrocentos e sessenta e três reais e setenta e um centavos)</u>, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.</p>
AVALIAÇÃO PARTE IDEAL:	<u>R\$ 8.315.772,85 (oito milhões, trezentos e quinze mil, setecentos e setenta e dois reais e oitenta e cinco centavos)</u> . Atualizado em junho/2021 com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.
AVALIAÇÃO INTEGRAL:	<u>R\$ 16.631.545,71 (dezesseis milhões, seiscentos e trinta e um reais, quinhentos e quarenta e cinco reais e setenta e um centavos)</u> . Atualizado em junho/2021 com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

PORTAL: *SUBLIME LEILÕES*, site www.sublimeleiloes.com.br.
LEILOEIRO: CRISTIANO ALBERTO DOS SANTOS - JUCESP 1049.

CADASTRO: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias simples dos seguintes documentos: I - Pessoa Física: RG e CPF ou CNH, comprovante de endereço e certidão de casamento + RG e CPF ou CNH do cônjuge, se casado for; II - Pessoa Jurídica: Cartão CNPJ, Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais de um dos sócios (RG e CPF ou CNH) e procuração com firma reconhecida da assinatura, se representado por terceiro, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

PAGAMENTOS: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação e sendo esta superior ao valor de avaliação, majorada para 10% (dez por cento) da arrematação, (termos do art. 882, § 1º do Código de Processo Civil cominado com o art. 7º, caput da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a apresentação da minuta de edital de leilão, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 3% (três por cento) do valor do acordo. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: judicial@sublimeleiloes.com.br. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento n° 1625/2009 CSM/TJSP). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento n° 1625/2009 CSM/TJSP). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Consideradas as mudanças empreendidas pelo atual diploma processual, aqueles interessados em adquirir o bem penhorado de forma parcelada, que por alguma razão ou justificativa perder o prazo que estabelece o art. 895 do CPC, deverão registrar a proposta no site deste gestor, pois na ausência de lances à vista, poderão ser analisados por este Juízo, para aquilatar a viabilidade da

arrematação. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas e estarão sujeitas, em todos os casos, a homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil).

INTIMAÇÕES:

A título de esclarecimento, consta expressamente que a publicação da minuta de edital supre a intimação pessoal do executado nos termos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil.

CONDIÇÕES DO SISTEMA

Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009).

São Paulo, 11 de julho de 2021.

LÚCIA CANINÉO CAMPANHÃ

Juíza de Direito